

# Bytomski DOM

Bezpłatny miesięcznik mieszkańców

Nakład: 27 000 egz.

ISSN 1896-9755

4-5/86 kwiecień-maj 2011 r.



## Remonty

**Nie ustają prace remontowe w powierzonych ZBM domach. Szczególnie budynki wspólnot mieszkaniowych w naszym zarządzie z miesiąca na miesiąc zmieniają się nie do poznania. To za sprawą licznych remontów. Pięknieją nie tylko na zewnątrz, ale także od środka. Dziś prezentujemy charakterystyczny przykład: WM Orzegowska 66abcd.**

Ostatnio swoje klatki schodowe odnowiły Wspólnoty z Grottgera 9, Wojciechowskiego 2b, Schenka 2, 2a oraz Smółki 4, 4a. Podczas remontów klatek schodowych najczęściej wymieniana jest stolarka okienna i drzwiowa, kompleksowo wymieniana jest przestarzała instalacja elektryczna, nakładane są nowe tynki oraz malowane są ściany.

Remontujemy także w dalszym ciągu dachy. Remont dachu najczęściej jest wstępem do kolejnych remontów – dopiero szczelny dach pozwala np. na remont elewacji.

W tej chwili trwają remonty dachów Wspólnot Grottgera 17, Siemianowickiej 2, Wyzwolenia 84.

Właściciele w dalszym ciągu inwestują w termomodernizację. Dziś zapraszamy do Szombierek. Prezentujemy zdjęcia budynku przed i po remoncie.

Tak zmieniają się kamienice dobrze zorganizowanych, zgranych wspólnot. Ostatnio ukończono docieplenie budynku przy ulicy Orzegowskiej 66 w Szombierkach. Kamienica ma też nowy dach, domofony, bramy. Odnowiono schody i balustrady. Obecnie do wykonania pozostało jedynie odnowienie klatek schodowych. Wydano ponad 600 tysięcy złotych. Bank Gospodarstwa Krajowego z budżetu państwa przekazał premię termomodernizacyjną w wysokości około 90 tysięcy złotych. O tyle mniej kredytu spłacą właściciele mieszkań. 70 lokatorów po remoncie płaci na fundusz remontowy 2,20 zł za m kw. Efekt jest zaskakujący – to prawie nowy dom. Na podziw także zasługują mieszkańcy Wspólnoty, którzy bardzo dbają o swój budynek także od zewnątrz.

*Ciąg dalszy na stronie 2*

## Kwaterunkowe, socjalne i inne Mieszkać

**Wg GUS na mieszkanie komunalne czeka w Polsce 125 tys. rodzin. Gminy nie mają za co budować mieszkań komunalnych, z którymi i tak mają spore problemy. Potrzebne są zmiany na najwyższym szczeblu. Ustawodawcy dostrzegli potrzebę zmiany przepisów. Przypomnijmy historię, stan obecny gminnych nieruchomości mieszkaniowych i przedstawimy kierunki zmian prawa.**

Śródmiejskie, podniszczone kamienice często zamieszkałe przez ludzi biednych to niestety powszechny obrazek w Polsce. W latach powojennych z centrów miast wygnano mieszczan, a ich mieszkania podarowano „zwykłym ludziom”. Mieszkania prawników,

lekarzy, nauczycieli przekazano pracobnikom pracy, rodzinom wielodzietnym. W wielu miastach, zwłaszcza na tak zwanych Ziemiach Odzyskanych, byli to repatrianci pozbawieni domów i majątków we wschodnich województwach przyłączonych do ZSRR.

Często byli to też małorolni przyjezdni ze wsi zagrożonych komasacjami, junacy budujący nowe fabryki, pracownicy do ciągle rozbudowywanych kopalń i hut. W Bytomiu zajmowali miejsca po wysiedlonych Niemcach, wyganianych Ślązakach. Miejskie kamienice przejął i zasiedlał „kwaterunek”. Z jednego mieszkania robiono kilka lub w wielopokojowych mieszkaniach meldowano po kilka rodzin. Dopóki nie brakowało pracy, to nie było źle. Nowi mieszkańcy płacili symboliczne czynsze, które wystarczały na utrzymanie poniemieckich, „zdobycznych” kamienic. Gdy zamknięto kopalnie i huty wielu zabrakło pieniędzy na czynsz za otrzymane za darmo mieszkania.

Rozpoczął się naturalny proces dewastacji miejskiego mienia. Tu, na Śląsku, sytuację pogorszyły częste powroty emerytowanych górników i pracowników do miejsc urodzenia, wyjazdy do Niemiec i naturalne ubywanie ludności. Przy ogromnej presji mieszkańców na „przydział mieszkania kwaterunkowego” pojawiły się pustostany. W efekcie do kas miasta i zarządców wpływa coraz mniej pieniędzy, a potrzeby są coraz większe. Jak za mniej zrobić więcej? Tego nawet Salomon nie rozwiąże. Skutek – przybywa zniszczonych domów i opustoszałych mieszkań. Zahamować ten proces ma sprzedaż lokatorom mieszkań z bonifikatami i zakładanie wspólnot mieszkaniowych.

*Ciąg dalszy na stronie 2*

## Z prac ZBM

### Spotkanie z prezydentem

Problemy dotyczące swojej dzielnicy poruszyli mieszkańcy Łągiewnik podczas spotkania z prezydentem Piotrem Kojem, które odbyło się 28 kwietnia o 17.30 w Szkole Podstawowej nr 28 przy ul. Armii Krajowej 40. Łągiewniczanie mogli porozmawiać również z przedstawicielami Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów,

Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego, policji i straży miejskiej. Naszą Firmę reprezentował Paweł Szotysik – kierownik POM-u 3. Oddziału III.

### Dział Nadzoru Własności we WM

Informujemy, że zmianie uległy godziny pracy Działu Nadzoru Własności we Wspólnotach Mieszkaniowych. Dział pracuje od poniedziałku do piątku w godzinach 7-15.

### Uroczystości miejskie

Prezes Zarządu Marian Gawol uczestniczył w miejskich obchodach rocznicy uchwalenia Konstytucji 3. Maja oraz 90. rocznicy wybuchu III Powstania Śląskiego.

### Współpraca

ZBM i MOPS zawarły „Porozumienie o współpracy partnerskiej na rzecz rozwiązywania problemów i aktywizacji mieszkańców Bobrka”. Zarząd

upoważnił Dyrektora Oddziału II – p. Andrzeja Stefaniuka – do uczestnictwa w zawartym porozumieniu.

### Rada Nadzorcza

16 maja obradowała Rada Nadzorcza.

### Dzień Strażaka

W miejskich obchodach Dnia Strażaka naszą Firmę reprezentował wiceprezes Zarządu Arkadiusz Kocot.

### Od Redaktora

### Idą zmiany

Chyba nie ma w Polsce osoby, która nie narzekałaby na sprawy mieszkaniowe. Mieszkań zawsze jest za mało. Stare są słabo wyposażone. Nowe są drogie. Komunalne są fajne, ale w starych kamienicach. Spółdzielcze osiedla to tereny dla chuliganów. Socjalne to nory dla biedoty. Kontenery to nowe getta. Wykupione za 5% mieszkania gminne też nie cieszą. Czynsze zawsze są zbyt wysokie, a remontów ciągle za mało. Straszą pustostany, a zarazem kolejki po mieszkania są coraz dłuższe. Lokatorzy psioczą, zarządcy walczą z przeciekającymi dachami i prawem. Windykatorzy niechętnie odzyskują zaległości czynszowe. Komornicy udają, że egzekwują prawo. Deweloperzy boją się inwestować w mieszkania dla przeciętnych. Słowem totalny matrix. Na szczęście coś się zmienia.

Ustawodawca zareagował na coraz powszechniejszą krytykę prawa regulującego stosunki między gminą a mieszkańcami zasobów komunalnych. Tu praw było więcej niż obowiązków. Zresztą nowelizacja ustawy zatytułowana jest „O ochronie praw lokatorów, gminnym zasobie mieszkaniowym oraz o zmianie Kodeksu cywilnego”. Gmina ma zapewnić potrzebującym mieszkania, dostarczyć media, zabrać śmieci, posprzątać podwórka i sienie, wyremontować, nie wtrącać się do życia lokatorów i najlepiej jeszcze za nic nie brać pieniędzy... Wiem, że w tym momencie dotknięci poczną się ci, którzy solidnie i na czas rozliczają się z ZBM-em i skrupulatnie przestrzegają regulaminów i zasad współżycia społecznego. Zmiana prawa ich dotyczy w najmniejszym stopniu. Zmiany idą w kierunku reglamentowania prawa do tanich mieszkań kwaterunkowych i socjalnych. Uzależnienia ich od realnych dochodów, uczynienia dostępu do zasobu komunalnego bardziej sprawiedliwym i zasadnym. Nie będzie w lokalu gminnym mieszkała rodzina, którą stać na kupno mieszkania na wolnym rynku. Nie będzie faktycznego dziedziczenia mieszkań gminnych. Ma zacząć się ruch w zasobach komunalnych. Lokal komunalny to powinno być pierwsze mieszkanie dla młodego małżeństwa na dorobku czy dla samotnej staruszki z niską emeryturą. Bogatych ustawodawca zaprasza do dewelopera lub pośrednika nieruchomości. Skończą się także dodatki mieszkaniowe dla właścicieli mieszkań i domów. O eksmisji i prawie do lokalu socjalnego każdorazowo będzie decydował sąd. Nie będzie automatycznych przeprowadzek z zadłużonego mieszkania do często nawet lepszego lokalu socjalnego.

Nowelizacja to nie rewolucja, a tylko unormowanie kolejnej dziedziny życia. Prawo zacznie obowiązywać po przejściu całej ścieżki legislacyjnej. Nie przewiduje się weryfikacji dotychczasowych umów, ale kolejne będą już zawierane według nowych zasad. Będzie normalniej.

Adam E. Wajda

# Remonty

Dokończenie ze str. 1

Kiedy robiliśmy te zdjęcia, zastaliśmy dwie panie przy podlewaniu założonych własnym sumptem ogródków. Jedną z pań nie chciała przedstawić się, ani udostępnić wizerunku, natomiast druga, Irena Sobierska, okazała się przewodniczącą zarządu Wspólnoty Mieszkańcowej Orzegowska 66abcd. Właściciele podjęli uchwały o modernizacji, wzięli kredyt i otrzymali dofinansowanie.

pałki i śmieci z balkonu. „Damy sobie z nimi radę” – mówi pani Irena. Mieszkańcy nie mogą nachwalić się wykonawcy remontu, którą była firma Zakład Remontowo-Budowlany Jędrzejczyk. Mają bardzo dobre zdanie o zarządcy. Wy różniają zwłaszcza dyrektora Krystiana Perguła oraz ich opiekunkę rejonu „naszą panią Beatkę Woźniak” – jak mówią. Wiele ciepłych słów kierują pod ad-



Mimo że teren ich wspólnoty wytyczono po obrysie fundamentów budynku, dbają o całe otoczenie. Żyją w zgodzie, choć zdarzają się wyjątkowo niezyscyplinowani lokatorzy, którzy wyrzucają niedo-

resem całego „swojego POM-u”. Przyjemne, że chodzi o Oddział II POM 2. To nie koniec remontów w Szombierkach. W trakcie podobnego remontu są Wspólnoty z Godulskiej 2 i Cichej 20

## Wiosna na balkonie

**Nasz balkon może stać się namiastką ogródka. Na pięknie ukwieconym balkonie, doskonale możemy się zrelaksować po dniu pracy. Aby latem nasz balkon stał się właśnie takim domowym ogrodem, musimy o to zadbać już teraz.**



### Pora na porządki

Zanim posadzimy rośliny, najpierw musimy przygotować im miejsce. Zeszloroczne skrzynki i donice starannie myjemy oraz dokładnie suszymy.

### Przenosimy

Gdy gdzieś w połowie maja skończą się przymrozki, wystawmy na balkon niektóre z pokojowych roślin. Dobrze w takich warunkach radzą sobie fikusy i draceny. Wcześniej dobrze byłoby je zahartować, wystawiając je np. na dwie, trzy godziny dziennie i tak przez tydzień.

Ogrodnicy radzą, aby wśród roślin pokojowych ustawić doniczki z kwitnącymi balkonowymi.

### Sadzimy

Na zaciemniony balkon nadają się begonie, barwinki, niecierpki, hortensje.

Gdy na balkonie przez większość dnia świeci słońce, zasiejmy wtedy maciejki,

aksamitki, bratki, cynie i pelargonie. Sprawdzają się też petunie i lawenda.

Jeśli nasz balkon jest odsłonięty i narażony na wiatr, nie sadźmy wtedy roślin delikatnych i pnących ani kwiatów o wiotkich, zwisających pędach.

### Mocniej podlewamy

Należy pamiętać, że rośliny na balkonie narażone są na działanie słońca i wiatru, co sprawia większe wysuszenie ziemi i w związku z tym rośliny potrzebują więcej wody niż w mieszkaniu.

### Gdy przekwitną

Niestety taka wiosenna dekoracja nie jest jednak zbyt trwała. Po kilku tygodniach, gdy kwiaty przekwitną, będzie trzeba wymienić je na inne. Warto wtedy posadzić rośliny, które długo kwitną lub mają efektowne liście. Są to m.in.: goździk brodaty, gęsiówka alpejska, macierzanka, bluszcz pospolity, barwinek, wrzosek o barwnych liściach

## Zmiany w uchwale

27 kwietnia 2011 r. Rada Miejska w Bytomiu podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę z dnia 15 grudnia 1999 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi stanowiącymi własność gminy Bytom. Tekst jednolity przyjęto uchwałą z dnia 30 maja 2001 roku.

Po wprowadzeniu jej w życie zmianie ulegają m.in. zasady zbywania mieszkań komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców oraz zasady zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

Omówienie uchwały i więcej informacji znajdują Państwo w następnym wydaniu gazety „Bytomski Dom”

# Po zebraniach wspólnot

# Mieszkać

Dokończenie ze str. 1

Często jednak lokator, który korzysta z 95% upustu, nie ma już pieniędzy na dalsze inwestycje. Zwłaszcza jeśli jest to obiekt zabytkowy, a takich w Bytomiu nie brakuje.

Ten problem jest charakterystyczny nie tylko dla Górnego Śląska, ziem zachodnich i północnych. Zrujnowane kamienice spotykamy we Wrocławiu, Szczecinie, ale także w Łodzi i w Warszawie. Wszędzie tam, gdzie zanikła prywatna własność, zniknęli kamienicznicy. W Bytomiu sytuację pogorszyło jeszcze wyburzenie historycznego centrum miasta. To odpędzało od centrum mieszkańców osiedli, którzy wszelkie sprawunki mogli załatwiać w supermarketach na peryferiach. Miasto pustoszało, substancja mieszkaniowa ulegała dalszej dekapitalizacji. Stagnację przerwała decyzja o powstaniu Agory. Do miasta wraca życie. Ceny okolicznych nieruchomości podskoczyły. Ponieważ w większości są to już wspólnoty mieszkaniowe lub budynki prywatne, jest szansa, że ludzie lepiej sytuowani finansowo wrócą do centrum.

Bytomska specyfika to jedno, ale oprócz tego także naszego miasta dotyczy system prawny regulujący zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez gminy. Jest o czym pisać, bo średnio 10% obywateli Polski mieszka w zasobach komunalnych. W wielkich miastach jest to jeszcze większy ułamek. Tymczasem tak wielkim majątkiem rządzą przepisy rodem z minionej epoki. Prawo dotyczące mieszkalnictwa w gminach żywcem zostało przejęte z najlepszych wzorów realnego socjalizmu. Zresztą nawet jego nazwa „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego” świadczy o tym, kto jest na lepszej pozycji w mieście. Ustawa mówi o tym, co gmina musi, a co lokator może. Zresztą bez żadnych sankcji, bo paragrafy mówiące na przykład o eksmisji zawierają tyle zastrzeżeń, że ta forma dyscyplinowania lokatorów prawie w ogóle nie spełnia swej roli. Zresztą nie ma pozwolenia na eksmisję „na bruk”, o czym lokatorzy nie płacący, awanturujący i patologiczni doskonale wiedzą. Z ograniczeń praw właścicieli, czyli w naszym wypadku gminy, na szczęście zaczyna sobie zdawać sprawę ustawodawca. W Ministerstwie Infrastruktury trwają prace nad nowelizacją pakietu ustaw regulujących stosunki gmina – obywatel, lokator. Podstawowe założenia reformy to zerwanie z fikcją prawną i finansową. Najkrócej nowe założenia to: mieszkania komunalne nie dla bogatych. Koniec z poczuciem bezkarności dla nie płacących. Mieszkania kwaterunkowe na czas określony i bez możliwości dziedziczenia. Realne i dostępne eksmisje bez wymogu zapewnienia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego. Kolejne reformy wiążą się z urealnieniem opłat za mieszkanie. Za średnio 3,63 złotego za metr kwadratowy mieszkania nawet cudotwórca nie zapobiegnie dekapitalizacji zasobów. W nowo oddanych kamienicach właściciele od pierwszego dnia płacą często więcej. W Poznaniu czynsz to 4,50 zł, a i tak wg zarządców

**Współpraca właścicieli jest podstawowym elementem w dobrym zarządzaniu nieruchomością, a coroczne zebrania, obok funkcji towarzyskiej i integracji mieszkańców, służą planowaniu oraz nadzorowaniu zarządzania częścią wspólną nieruchomości. To mieszkańcy najlepiej znają problemy związane z życiem w budynku. Bez ich współuczestnictwa właściwe zarządzanie nieruchomością wspólną jest niemożliwe.**

Zakończył się jeden z najgorętszych okresów w pracy naszej Spółki – zebrania sprawozdawcze wspólnot mieszkaniowych. Celem zebrania sprawozdawczego jest przedstawienie ogółowi właścicieli pełnego sprawozdania z działalności prowadzonej przez zarządcę za ubiegły rok. Sprawozdanie obejmuje kwestie finansowe, czyli przede wszystkim rozliczenia kosztów zarządu (tzw. zaliczka), indywidualne i ogólne rozliczenie mediów. Sprawozdanie z czynności eksploatacyjnych dotyczy przede wszystkim spraw utrzymania budynku. Kwestie remontowe to relacja z przeprowadzonych napraw bieżących oraz dokonanych remontów.

Roczne zebranie jest także okazją do podjęcia decyzji o swoim budżecie na najbliższy rok, przyjmując plan gospodarczy i określając stawkę zaliczki. Na zebraniach planowane są także najistotniejsze dla budynków kwestie, czyli remonty.

W tym roku program zebrań rozszerzony był o uchwałę regulującą dodatkowe plany kont i prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Najczęściej poruszonymi tematami na zebraniach wspólnot mieszkaniowych były pytania o remonty budynków, stany funduszy remontowych, sposoby rozliczania centralnego ogrzewania – zwłaszcza tam, gdzie są zamontowane podzielniki ciepła a właściciele mają duże dopłaty do CO. Nie pojawiły się żadne nowe tematy. Właściciele zainteresowali się

tematem poprawy estetyki wokół placów gospodarczych – chcą w dalszym ciągu wspólnym wysiłkiem z innymi wspólnotami budować zadane placówki gospodarcze.

Prowadzący zebrania Dyrektorzy i Opiekunowie Rejonu zauważyli, iż z każdym rokiem wzrasta poziom odpowiedzialności współwłaścicieli za wspólne dobro. Dobrym przykładem może być sytuacja, gdy z powodu braków w opłatach jednego ze współwłaścicieli zagrożona jest płynność finansowa wspólnoty. Pozostali członkowie przystawali wtedy na propozycje prowadzących zebrania i zgadzali się wspólnie pokryć koszty przypadające na nieopłacany lokal do czasu zakończenia procesu windykacji bądź zakończenia postępowania spadkowego.

Ponadto zauważono, że nasi Klienci coraz częściej chcą inwestować w swoje nieruchomości. Planowanych jest coraz więcej renowacji dachów czy termomodernizacji, które niezwykle podnoszą wartość estetyczną budynku.

Łącznie w 10 placówkach naszej Spółki przeprowadzono blisko 1000 zebrań. To więcej niż w roku ubiegłym. Tylko od grudnia 2010 przybyło nam kolejnych 20 wspólnot. Nowe wspólnoty swoje pierwsze zebrania roczne odbędą w pierwszym kwartale 2012 roku.

Teraz przed pracownikami naszej Spółki staje niełatwe zadanie realizacji planów remontowych i gospodarczych.

## Z prasy

### Odpracuj długi

**Gminy mają nowe sposoby na swoich dłużników. Wolą zlecać pracę niż czekać na spłatę zaległości.**

Mieszkaś w mieszkaniu komunalnym i masz zaległości w spłacie czynszu? Jest szansa by się ich pozbyć. Jak?

W maju w kilku ościennych miastach weszły w życie nowe zasady pomocy mieszkańcom, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej.

Prezydent Chorzowa i Burmistrz Miasteczka Śląskiego zgodzili się, by najemcy mieszkań komunalnych

mogli odpracować długi z tytułu czynszu, na przykład sprząając parkingi, miejskie place lub roznosząc korespondencję. Lokator sprząając, może zarobić nawet 18 zł w pół godziny. Oczywiście pieniędzy do ręki nie dostanie, ale właśnie o kwotę, którą zarobi, zmniejszy się jego dług. Najpierw musi jednak podpisać stosowny aneks do umowy najmu.

Zapraszamy na

[www.zbm.bytom.pl](http://www.zbm.bytom.pl)

jest o połowę za niski. W Gdańsku lokatorzy mieszkań gminnych mają płacić po 10,20 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. To cena równowagi. Za takie opłaty można utrzymać domy w niepogorszonym stanie technicznym i estetycznym. A co mają zrobić biedni? Mają dwie możliwości: albo skorzystać z dopłat mieszkaniowych, albo zamienić mieszkanie na odpowiednie do potrzeb i ich możliwości finansowych. Samotna staruszka nie musi mieszkać w 150-metrowym, drogim mieszkaniu. Chociaż z naszych doświadczeń wiemy, że i tak przede wszystkim opłaci czynsz, ale na życie zostanie jej niewiele. Dla najbiedniejszych miasto ma mieć lokale socjalne. To ma być kolejna forma pomocy gminy dla najuboższych.

Ustawodawca chce zerwać także z fikcją eksmisji i długą listą osób, którym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Teraz to sąd będzie decydował o losie każdego eksmitowanego indywidualnie. Zamiast socjalnego może przyznać pomieszczenie tymczasowe lub nakazać powrót do wcześniejszego miejsca zamieszkania.

Pozostają jeszcze pasażerzy i cwaniacy, którzy nie wykazują dochodów, a pod swoje komunalne mieszkania podjeżdżają luksusowymi samochodami. Ci, którzy mają domy na przedmieściach, a „przypadkowo” zapomnieli zdać mieszkania gminie, i tacy, co mają gdzie mieszkać, a komunalny lokal po cichu wynajęli i na cudzej własności bogacą się nielegalnie. Tu musi uaktywnić się fiskus, służby miejskie i sąsiedzi.

Kolejnym celem reformy jest dopłacanie do mieszkań. Państwo ma zamiar zaprzestać wypłacania dodatków mieszkaniowych wszystkim potrzebującym, bo teraz bywa, że dopłaca właścicielom ogromnych mieszkań, a nawet prywatnych domów.

Nowa ustawa zamierza wprowadzić ruch w mieszkalnictwie i stworzyć nowe możliwości dla budownictwa komunalnego. „Bytomski Dom” rozmawia o tym z naszymi parlamentarzystami. Dziś poseł Jacek Brzezinka.

## O nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rozmawiamy z posłem, bytomianinem — Jackiem Brzezinką.

**Adam Wajda:** Panie pośle, Ustawa, o której mówimy, została napisana w 2001 roku. Czy to jest tak słabe prawo, że trzeba je zmieniać?

**Posł Jacek Brzezinka:** Wiemy, jak dużo osób oczekuje na mieszkania. To problem, który dotyka praktycznie każdego miasta w Polsce. Analiza przyczyn tej sytuacji wskazuje na konieczność zmiany prawa. Mamy dziś przepisy prawa, które blokują swobodne działanie gmin w zakresie realizacji jednego z podstawowych zadań gminy, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Czyli zapewnienie mieszkańcom w oparciu o zasób mieszkań komunalnych lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach.

**AW:** No właśnie. Tytuł Ustawy zaczyna się od słów: „O ochronie praw lokatorów...” Czyżby zatem prawa lokatorów były zbyt słabo chronione?

**JB:** Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ma w Polsce w myśl artykułu 75. Konstytucji rangę dobra chronionego konstytucyjnie. To oznacza, że relacje pomiędzy najemcami, lokatorami a właścicielami (w tym przypadku mówimy o zasobie komunalnym, więc gminą) muszą być tak ułożone, żeby chronić interesy obydwu stron. Moim zdaniem ten tytuł jest jak najbardziej właściwy. Powinniśmy chronić interesy lokatorów, ponieważ ich pozycja zawsze będzie słabsza w relacji do właściciela mieszkania – niezależnie kto nim jest – osoba fizyczna, podmiot prawa handlowego, czy też gmina.

**AW:** W jakim kierunku zmierzają zmiany w tej Ustawie. Zaczniemy może od takiej sprawy, że do tej pory jeśli ktoś otrzymał mieszkanie tzw. komunalne, to mieszkanie było mu przypisywane na czas nieoznaczony i de facto mogło być przedmiotem dziedziczenia. Czy tak będzie dalej?

**JB:** Aktualnie w całej Polsce samorządy posiadają ok. 1 100 000 mieszkań. A proszę zwrócić uwagę, że kolejka osób oczekujących na mieszkanie komunalne liczy około 125 tys. zainteresowanych. Aby zaspokoić potrzeby oczekujących w kolejce, potrzeba ponad 10% posiadanego zasobu komunalnego. Należy domniemywać, że przy obecnych regulacjach – a potwierdza to doświadczenie ostatnich blisko 20 lat – praktycznie nie ma możliwości zrealizowania tych potrzeb. Gminy ustalają indywidualnie zasady ubiegania się o mieszkanie, wskazując m.in. kryterium dochodowe jako to, które decyduje o możliwości uzyskania mieszkania komunalnego. Tak więc przy ubieganiu się o mieszkanie komunalne weryfikowane są dochody zainteresowanych. Później, ponieważ aktualnie obowiązujące prawo mówi, że umowę zawiera się na czas nieoznaczony, gmina nie ma już możliwości sprawdzenia, jaka jest sytuacja materialna osoby, która takie mieszkanie uzyskała. Często ta sytuacja ulega znaczącej poprawie. Co więcej, zgodnie z obowiązującym prawem w momencie śmierci najemcy pozostaje dość szeroki krąg osób, które zamieszkując z nim, mają prawo do przejęcia tego mieszkania bez jakiegokolwiek sprawdzenia ich sytuacji materialnej.

**AW:** Otóż to i dlatego chciałem tu wrócić do mojego pytania. Zdarza się teraz, że bogate dzieci biednych rodziców mieszkają w komunalnych mieszkaniach, które w rzeczywistości są dotowane przez wszystkich podatników.

**JB:** To także jeden z powodów propozycji zmiany ustawy. Trudno pogodzić się z takim stanem rzeczy, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze, że tak wiele osób oczekuje na mieszkanie. Tym bardziej, że dostęp na rynku do nowo budowanych mieszkań jest coraz łatwiejszy. Dlatego ideą projektu jest wprowadzenie zasady, że w momencie śmierci najemcy osoby, które do tej pory miały możliwość przejęcia tego mieszkania w drodze takiego umownego dziedziczenia, czyli współmałżonek, dzieci, osoby, które otrzymywały świadczenia alimentacyjne bądź inne osoby pozostające we wspólnym

pożyciu zajmujące z daną osobą lokal, będą miały prawo do mieszkania komunalnego pod warunkiem spełnienia warunków i kryteriów, jakie gmina określi dla osób ubiegających się o mieszkanie komunalne. Chcemy uniknąć też sytuacji, które dziś są powszechne, że w dużych mieszkaniach po śmierci dotychczasowego najemcy pozostaje samotna osoba. Wiele takich osób popada w kło-



Jacek Brzezinka, poseł na Sejm VI kadencji

poty finansowe, bo ich dochody nie pozwalają na ponoszenie kosztów wynajmu stosunkowo dużego mieszkania. Ustawodawca proponuje wprowadzenie rozwiązania pozwalającego gminie zaproponować w takim przypadku lokatorowi mniejsze mieszkanie na zasadach lokalu zamiennego. Dzięki temu pojawiają się odzyskane mieszkania, które będzie można zaproponować tym, którzy na nie oczekują.

**AW:** Kolejna sprawa. To jest czynsz. Najczęściej w mieszkaniach komunalnych czynsze są stosunkowo niskie, odbiegając w sposób znaczny od tzw. czynszów rynkowych. Ustawodawca dostrzega ten mankament, bo w propozycji zmian ustawowych jest również umożliwienie dostosowania wysokości czynszu do zasad rynkowych. Ale ja dostrzegam tu jakąś wewnętrzną sprzeczność. Bo jak może istnieć mieszkanie komunalne, z reguły przeznaczone dla osób z mniejszymi dochodami, a czynsz ma być rynkowy. Widzi Pan możliwość wyjścia z tej sprzecznej sytuacji?

**JB:** Ta sprzeczność jest tylko pozorna. Co więcej, mamy już w niektórych miastach w Polsce przykłady przyjęcia tego typu rozwiązań. Konkretnie: czynsz został ustalony na poziomie, który zapewnia pokrycie wszystkich kosztów utrzymania danej nieruchomości, natomiast samorząd uchwałą Rady wprowadza odpowiednie bonifikaty oraz zniżki uwzględniające dochody najemcy. Znam takie gminy, gdzie zniżki te sięgają 60, 70% wyjściowej stawki czynszu. Wg danych statystycznych dzisiaj średni czynsz w Polsce w mieszkaniach komunalnych wynosi około 3,60 zł, a jak to się ma do czynszów rynkowych łatwo sobie porównać. Nie chodzi o to, żeby ludzi obciążać dodatkowymi opłatami, ale o to, aby pokazać, jaki jest poziom środków niezbędnych do utrzymania nieruchomości. Bardzo często placąc regularnie czynsz, jesteśmy niezadowoleni ze stanu kamienic, w których mieszkamy, nie mając do końca świadomości, jakie są faktyczne koszty utrzymania budynku. Z drugiej strony proponowany sposób kształtowania stawek czynszu wymusza na właścicielu, w tym przypadku na samorządzie, zarówno prowadzenie właściwej polityki czynszowej, jak i szu-

kanie innych źródeł finansowania. Przypomnę, w przypadku Bytomia, gdzie zasób komunalny jest znaczny, żeby przywrócić oczekiwany przez mieszkańców standard techniczny budynków komunalnych, potrzebne jest ok. 1,5 miliarda złotych.

**AW:** Jeżeli chcemy urynkować czynsze, jeżeli chcemy doprowadzić do tego, że mieszkania będą wynajmowane na czas określony i to tylko potrzebującym, którzy muszą płacić czynsze, to chyba byłby czas najwyższy, żeby stworzyć możliwości realizacji przepisów o eksmisji. W obecnej ustawie jest tyle wyłączeń, że praktycznie ten instrument nie istnieje.

**JB:** Zanim odpowiem na kolejne pytanie, chciałabym zapewnić najemców lokali komunalnych o jednej rzeczy. Te osoby, które dziś posiadają prawo do lokalu komunalnego, prawo to w dalszym ciągu zachowają – prawo nie działa wstecz. Więc jeżeli ktoś ma umowę na czas nieoznaczony, to ona w dalszym ciągu taka pozostanie...

**AW:** Czyli dementujemy domysły, pogłoski o sprawdzaniu, weryfikacji etc.

**JB:** Nie jest to intencją przygotowywanych rozwiązań prawnych. Chodzi o nowe umowy. Chcemy, żeby gminy miały taką samą możliwość zawierania umów na czas oznaczony, jak ma to miejsce w przypadku lokali socjalnych, gdzie okresowo jest możliwość weryfikowania statusu materialnego najemcy. Jeśli zaś chodzi o kwestię eksmisji, to fakt, dzisiaj jest wiele wyłączeń i one same w sobie nie są niczym złym. Natomiast praktyka, z jaką spotykamy się w momencie kiedy sądy orzekają w sprawach eksmisji jest taka, że sądy w większości przypadków nie muszą weryfikować rzeczywistego statusu materialnego osoby, która ma być eksmitowana. Przyjmują, że skoro są osoby, które mają prawo do lokalu socjalnego, to gmina musi im ten lokal udostępnić. Póki to nie nastąpi, eksmitowany może nadal zamieszkiwać aktualnie zajmowany lokal. Życie pokazuje, że przepisy te nie funkcjonują właściwie, ponieważ osób objętych wyłączeniami jest bardzo wiele. Te osoby są w bardzo różnej sytuacji materialnej. Proponowana zmiana zmierza do tego, by sąd w każdym przypadku weryfikował, czy danej osobie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę jej sytuację ekonomiczną.

**AW:** Kolejna sprawa. Obecny system dopłat, dodatków mieszkaniowych praktycznie do tej pory obejmuje wszystkie osoby. Obowiązuje jedynie cenzus dochodowy. W efekcie teraz trafiają się sytuacje paradoksalne. Bywa, że gmina dokłada do opłat osobom, które są posiadaczami mieszkań własnościowych, a nawet właścicielami domków jednorodzinnych.

**JB:** No to jest pewien paradoks, ponieważ dodatki mieszkaniowe powinny przysługiwać tym, którzy znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, a często jest to sytuacja przez te osoby niezauważona. Wydaje się, że do grupy osób o trudnej sytuacji materialnej trudno zaliczyć kogoś, kto posiada własne miesz-

kanie czy własny dom. Tym bardziej, że osoba ta może swoją nieruchomością w jakiś sposób rozporządzać w czasie, kiedy jej sytuacja materialna ulega pogorszeniu. Dlatego też jest propozycja, by zawęzić krąg osób uprawnionych do otrzymywania dodatków mieszkaniowych tylko do osób, które są najemcami. Oczywiście pozostaną w tym kręgu też osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, mają przyznany lokal socjalny i są w kolejce oczekujących. Ustawodawca daje możliwość właścicielom mieszkań i domów dostosowania się do nowej sytuacji. Rozwiązania racjonalizujące dodatki mieszkaniowe nie będą radykalnie wprowadzone. Przewiduje się okres przejściowy. Przez kolejne 3 lata, żeby umożliwić ludziom znalezienie się w tej nowej sytuacji prawnej, proponuje się wprowadzenie systemu stopniowego obniżania tego dodatku.

**AW:** Jest Pan posłem o duszy samorządowa. Cały czas mówimy o gminnym zasobie mieszkaniowym. Jak zmiana prawa wpłynie na sytuację w takich miastach jak Bytom?

**JB:** Mieszkańcy Bytomia są szczególnie adresatem nowelizowanego prawa. Wielu bytomian jest i w dalszym ciągu będzie zainteresowanych zamieszkiwaniem w zasobach gminnych. Wielu z nich przysługuje prawo do lokalu komunalnego. Powoli kształtuje się grupa osób, które skutecznie mogą rozwiązywać swoje problemy mieszkaniowe na rynku komercyjnym, choć i w tym obszarze pojawiają się w naszym mieście ciekawe oferty. Nowelizacja ustawy i dostosowanie do niej uchwał samorządu pozwoli na bardziej elastyczne gospodarowanie zasobem komunalnym. Przewiduję, że dostęp do mieszkań komunalnych powinien być łatwiejszy. W dłuższej perspektywie zmiany prawa otworzą przed samorządami nowe możliwości pozyskiwania środków przeznaczanych na modernizację i remonty zasobu mieszkaniowego. W przyszłości nie można też wykluczyć zmian właścicielskich we wspólnotach mieszkaniowych. Ale w tej kwestii zadziałają już prawa rynku. Nie można wykluczyć partnerstwa publiczno – prywatnego także w dziedzinie mieszkalnictwa. Jedno jest pewne: zmiana prawa w tej kwestii uruchomi procesy, dzięki którym zyskają wszyscy mieszkańcy miasta, chociażby poprzez przywrócenie standardów technicznych mieszkań i poprawę estetyki naszych kamienic.

**AW:** Na jakim etapie procedowania jest nowelizowane prawo?

**JB:** To stosunkowo wczesny etap. Prace pilotuje Ministerstwo Infrastruktury. Obecnie trwają uzgodnienia międzyresortowe. Sądzę, że do końca roku stosowne akty przejdą ścieżkę legislacyjną.

**AW:** W naszej gazecie będziemy monitorować postęp prac. Dziękuję za rozmowę.

**Jacek Brzezinka,** ur. 1966 r. w Bytomiu. Polski polityk i działacz samorządowy, poseł na Sejm VI kadencji. W latach 90. pełnił funkcję radnego Bytomia, ponownie został wybrany w 2006 i powołany na stanowisko wiceprzewodniczącego Rady Miasta. W wyborach parlamentarnych w 2007 roku uzyskał mandat poselski z listy Platformy Obywatelskiej, otrzymując w okręgu gliwickim 9127 głosów.

# Dział Obsługi Wewnętrznej

**W ramach naszego cyklu prezentującego pracowników i strukturę Zakładu Budynków Miejskich proponujemy zapoznanie się z zadaniami i ekipą dzięki której doskonale działa system komputerowy, nie brakuje materiałów biurowych, a w pomieszczeniach jest czysto i miło. To kilka z zewnętrznych objawów dobrej pracy Joanny Głogowskiej i grupy pracowników Działu, którym kieruje. Tym razem odwiedziliśmy parter i trzecie piętro naszej siedziby. Od centrali telefonicznej po serwerownię. W każdym z tych miejsc działają pracownicy tej komórki organizacyjnej, a o szczegółach porozmawialiśmy z Kierownikiem Działu.**

Adam Wajda Dział Obsługi Wewnętrznej, jak sama nazwa wskazuje, zajmuje się obsługą Firmy „od środka”. Zapewnia jej prawidłowe działanie. Proszę powiedzieć jakie są jego zadania – czym konkretnie zajmuje się Pani Dział?

**Joanna Głogowska:** Dział Obsługi Wewnętrznej zajmuje się zróżnicowaną tematyką.

Do naszego zakresu czynności należy zarówno: gospodarka materiałowa, zarządzanie majątkiem trwałym Spółki znajdującym się w budynku siedziby Spółki oraz w budynkach siedzib Oddziałów, a także w odniesieniu do w/w nieruchomości: opracowywanie planów, zlecenie i nadzór nad wykonaniem prac konserwacyjnych, niezbędnych remontów i modernizacji.

Prowadzimy księgi inwentarzowe oraz ewidencje ogólnego wyposażenia, sprzętu komputerowego, oprogramowania oraz kartoteki osobistego wyposażenia pracowników. Dział Obsługi Wewnętrznej prowadzi obsługę ubezpieczeń mieszkań „przy czynszu” oraz

**AW:** Porozmawiajmy o informatyce. To dzisiaj kluczowa dziedzina w zarządzaniu firmą. Jakie zadania spoczywają na Pani dziale w tej kwestii?

**JG:** Jedną z ważniejszych cech dobrego zarządzania jest zapewnienie komunikacji. W firmie rodzajem komunikacji jest wymiana informacji pomiędzy pracownikami i działami. W dawnych czasach pracownicy musieli zapisywać wszelkie potrzebne dane i informacje ręcznie i skutecznie archiwizować, tak, aby nic się nie zgubiło i było dostępne dla wszystkich osób w firmie. Specyfika działalności Zakładu Budynków Miejskich Spółka z o.o. polegająca na zarządzaniu nieruchomościami przy zorientowaniu na podstawowy i najważniejszy rezultat jakim jest zadowolony klient wymaga skoordynowanej pracy ludzi i bieżącej wymiany olbrzymiej ilości informacji. Bez zastosowania współczesnych technologii byłoby to niemożliwe.

Posługując się najprostszy przykładem: komputery operują dużymi liczbami i przeprowadzają tysiące operacji w ciągu sekundy, nie zawodzą, a ich

do folderów i plików na serwerach, odpowiadamy za zabezpieczenie danych, w tym za ochronę danych osobowych, za codzienne tworzenie kopii bezpieczeństwa, przeprowadzanie okresowego skanowania dysków serwerów przy pomocy oprogramowania antywirusowego, a także udostępnianie użytkow-



Kierownik Działu Joanna Głogowska oraz jej zastępca Grzegorz Kwaśniewski.

nikom aktualnego oprogramowania antywirusowego i nadzorujemy jego systematyczne stosowanie do skanowania stacji roboczych.

Zajmujemy się również nadzorem nad elektronicznym systemem obiegu dokumentów i spraw „IntraDok” wdrożonym w celu optymalizacji procesów obiegu dokumentów i przepływu spraw pomiędzy poszczególnymi pracownikami i komórkami organizacyjnymi.

System „IntraDok” pozwala na elektroniczną rejestrację wszystkich rodzajów dokumentów i ich elektroniczną dystrybucję.

Do naszych kompetencji należy obsługa poczty elektronicznej, monitorowanie jakości sprzętu komputerowego oraz jego zakup, przygotowywanie stanowisk pracy, instalowanie nowego sprzętu, bieżąca konserwacja i naprawy, kontrola nad prawidłowym wykorzystaniem sprzętu i oprogramowania przez pracowników.

**AW:** Czyli spoczywają na Was nie tylko zadania dotyczące zarządzania siecią, ale także gospodarowanie i szkolenia w posługiwaniu się oprogramowaniem?

**JG:** Dokładnie, tak. Przeprowadzamy szkolenia na rzecz pracowników Spółki w zakresie posługiwania się sprzętem komputerowym i oprogramowaniem oraz na bieżąco udzielamy pracownikom wszelkiej pomocy w tym zakresie.

**AW:** Pani dział czuwa także nad prawidłowym działaniem zintegrowanego systemu zarządzania tzw. DOM-5. Co to takiego?

**JG:** Zintegrowany system zarządzania nieruchomościami DOM piątej generacji został wdrożony od 1 lipca 2008 roku. System stopniowo, kompleksowo uregulował, uprościł i po-

prawił jakość wszelkich czynności związanych z zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi, budynkami gminy Bytom, Skarbu Państwa, osób fizycznych oraz stanowiących własność Spółki.

W obrębie systemu wyróżnia się, dotyczące określonej problematyki i działalności Spółki, moduły, np. dot. obsługi lokali mieszkalnych, użytkowych, wspólnot, windy, obsługę rachunków bankowych, finansów i księgowości, kosztów, obsługi technicznej nieruchomości, obsługę stanowisk kasowych, rozliczanie mediów, obsługę pożytków wspólnot, rejestr VAT, środki trwałe, obsługę zakupu, obsługę sprzedaży oraz ewidencję zasobów i nieruchomości.

W ramach funkcjonowania systemu DOM 5 do zakresów kompetencyjnych

poszczególnych jednostek w strukturze organizacyjnej Spółki należy podejmowanie określonych czynności w modułach polegających np. na wprowadzaniu danych, przygotowywaniu dokumentów, rozliczeń, aneksów, informacji, zmian, księgowaniu, naliczaniu, generowaniu zestawień analiz, wydru-

ków i wielu innych operacjach, które łącznie stanowią zapis całości przedmiotu działalności Spółki. Dział Obsługi Wewnętrznej administruje pod względem technicznym, konfiguruje i zarządza tym systemem.

System, o którym rozmawiamy, zapewnia skuteczną realizację przedmiotu działalności Spółki, zapewnia przepływ informacji oraz ich efektywne przetwarzanie, tym samym stanowi o naszej konkurencyjnej pozycji na lokalnym rynku zarządców nieruchomości.

**AW:** Dział Obsługuje także Internetową Obsługę Kontrahenta? Proszę przypomnieć naszym Czytelnikom, jakie udogodnienia niesie ze sobą IOK?

**JG:** Internetowa Obsługa Kontrahenta to jeden z modułów zintegrowanego systemu zarządzania nieruchomościami DOM-5. Moduł pozwala na udostępnienie wybranych informacji z systemu klientom za pośrednictwem sieci WWW. Użytkownikiem serwisu może stać się osoba będąca właścicielem, najemcą lokalu mieszkalnego, najemcą lub dzierżawcą lokalu użytkowego usytuowanego w zasobach zarządzanych przez Spółkę, pod warunkiem wystąpienia z elektronicznym wnioskiem o utworzenie konta w serwisie Internetowej Obsługi Kontrahenta. Wniosek oraz informacja o pełnej procedurze aktywacji konta dostępna jest na naszej stronie internetowej [www.zbm.bytom.pl](http://www.zbm.bytom.pl), której administrowanie również należy do kompetencji Działu Obsługi Wewnętrznej.

Korzystanie z serwisu jest bezpłatne i umożliwia naszym klientom bieżące sprawdzanie kartoteki finansowej, wprowadzanie danych kontaktowych i ich aktualizację, zgłaszanie odczytu licznika, zgłaszanie awarii lub usterki oraz zapoznanie się z ogłoszeniami zarządcy lub wspólnoty. W celu zapewnienia po-

czucia bezpieczeństwa naszych klientów zainteresowanych korzystaniem z IOK zastosowaliśmy tzw. certyfikat cyfrowy.

Taki certyfikat pozwala udowodnić systemom informatycznym lub serwisom internetowym prawo dostępu do określonych zasobów. Dzięki niemu możliwa jest pełna ochrona przesyłanych przez Internet danych. Całe połączenie odbywa się za pośrednictwem szyfrowanego protokołu HTTPS (szyfrowanie SSL).

**AW:** Proszę przedstawić swój zespół. Jak liczny jest to Dział?

**JG:** Cieszę się, że dzięki Pańskiej uprzejmości mam możliwość przedstawienia Czytelnikom „Bytomskiego Domu” pracowników Działu Obsługi Wewnętrznej, do którego oprócz mnie należą: zastępca kierownika – Grzegorz Kwaśniewski, samodzielny specjalista – Krystyna Nitzschke, specjalista – Michał Wiatrowski, a także Wiesława Kafka, Ewa Urbańczyk, Ewa Markiewicz-Skrzypek, Anna Ogrodnik, Iwona Iwaniuk, Marcin Wąs, Sonia Cyl oraz współpracujący – Piotr Rabenda i Marcin Żygawski.

Chciałabym skorzystać z okazji i za pośrednictwem „Bytomskiego Domu” serdecznie pozdrowić Annę Ogrodnik, która oczekuje dziecka i aktualnie przebywa na zwolnieniu lekarskim, a mimo to bardzo często konsultuje się z nami w zakresie swoich czynności, pracując w trybie gorącej linii telefonicznej.

Pomimo niełatwych zadań i zróżnicowanej tematyki podejmowanych czynności, Dział Obsługi Wewnętrznej to zintegrowany dział, w którym panuje ciepła i rodzinna atmosfera, a pracownicy wzajemnie sobie pomagają, odnosząc się do siebie z przyjaźnią i należnym szacunkiem. Wszyscy pracownicy Działu to znakomici fachowcy z wieloletnim doświadczeniem, profesjonalnie przygotowani do wykonywania powierzonych obowiązków. W moim przypadku ich skuteczną realizację umożliwiają studia prawnicze, w przypadku zastępcy kierownika – informatyczne. Praca w Dziale Obsługi Wewnętrznej wymaga od wszystkich pracowników dokładności, systematyczności, umiejętności w zakresie szybkiego i wnikliwego analizowania informacji, nieustannego rozwoju, nabywania wiedzy i umiejętności, a także odporności na stres.

**AW:** Czego można życzyć kierownikowi Działu Obsługi Wewnętrznej?

**JG:** Nie tylko mnie, ale wszystkim pracownikom działu tego samego: by nasza codzienna praca była dla nas źródłem zadowolenia, satysfakcji i dumy, by nic nie zniszczyło panującej w dziale atmosfery przyjaźni i zaufania, a współpraca z Zarządem Spółki, innymi działami i Oddziałami Spółki odbywała się na tak samo dobrych warunkach jak do tej pory.

**AW:** Na koniec proszę nam jeszcze opowiedzieć coś o sobie?

**JG:** Odpoczywam uprawiając sport. Biegam, chodzę na siłownię i zajęcia fitness. Uwielbiam czytanie książek, szczególnie o tematyce sensacyjnej i kryminalów.

Jestem w szczęśliwym związku, a wsparcie, pomoc i wyrozumiałość mojego partnera pomagają mi w skutecznej realizacji obowiązków służbowych.



Od lewej siedzą: Joanna Głogowska, Krystyna Nitzschke, Ewa Urbańczyk; od lewej stoją: Iwona Iwaniuk, Ewa Markiewicz-Skrzypek, Grzegorz Kwaśniewski, Michał Wiatrowski; na zdjęciu brakuje: Wiesława Kafka, Marcina Wąsa, Anny Ogrodnik oraz Sonii Cyl.

lokali własnościowych. Wykonujemy wszelkie czynności związane z archiwum Spółki.

W ramach pracy działu odbywa się nadzór nad realizacją umów zawartych z firmami świadczącymi usługi pocztowe, telekomunikacyjne, ochrony, elektronicznego monitorowania obiektów, utrzymywania w pełnej sprawności wyposażenia i urządzeń lokalnych systemów alarmowych oraz utrzymania należytego stanu sanitarno – porządkowego. Zajmujemy się zamówieniami na materiały biurowe i eksploatacyjne, dokonujemy zakupów towarów bądź usług. Dbamy o prawidłowe funkcjonowanie i zapewnienie ciągłości pracy centrali telefonicznej.

Niezależnie od powyższego istotą naszej działalności jest zapewnienie prawidłowego wdrażania, funkcjonowania i eksploatacji systemów informatycznych, zapewnienie sprawnego funkcjonowania sieci oraz transmisji danych, a w szczególności nadzór nad zintegrowanym systemem zarządzania nieruchomościami.

zastosowanie powoduje wysoki wzrost wydajności i jakości pracy.

System informatyczny Spółki to systemy użytkowe, które umożliwiają przetwarzanie danych z określonej części zakresu działania Spółki wraz ze zbiorami tych danych. Zbiory danych przechowywane są na serwerach zlokalizowanych w Dziale Obsługi Wewnętrznej i udostępniane użytkownikom przez sieciowe systemy operacyjne. Pracownicy Działu Obsługi Wewnętrznej zarządzają systemem informatycznym Spółki poprzez wykonywanie czynności administratorów systemów operacyjnych i sieci, bezpieczeństwa danych i systemów użytkowych. Jesteśmy odpowiedzialni za działanie serwerów, systemów operacyjnych oraz urządzeń sieciowych w budynku siedziby Spółki, Oddziałów i POM-ów.

Zarządzamy kontami użytkowników systemów operacyjnych i użytkowych, nadajemy użytkownikom identyfikatory, wymuszamy stosowanie i okresową zmianę haseł, nadajemy, zmieniamy i odbieramy uprawnienia

# Nowe drzwi wejściowe

Remontujemy nie tylko w mspółnotach mieszkaniowych. ZBM wykonuje także prace remontowe w budynkach gminnych i to nie tylko w centrum miasta.

Dzisiaj zapraszamy do Szombierka, gdzie także wiele się dzieje. Niedawno wymieniliśmy drzwi wejściowe w budynku przy ul. Orzegowskiej 12. Drzwi wejściowe wymieniła firma R. Pęcherz, a drzwi z tyłu budynku firma JAMINEX. Teraz jest ładniej, a zimą będzie też cieplej. Mamy nadzieję, że mieszkańcy upilnują wandalów i bramy będą długo służyć mieszkańcom budynku. Jak było wcześniej, a jak jest teraz – porównajmy na zdjęciach.



# Wymiana okien

Większość kamienic w Bytomiu to bardzo stare, a niekiedy wręcz zabytkowe budynki. W wielu często potrzebna jest wymiana okien. Prace takie regulują odpowiednie zasady i regulaminy. Inaczej wymiana, a zwłaszcza jej finansowanie, przebiega w mieszkaniach gminnych, a jeszcze inaczej w prywatnych we wspólnotach mieszkaniowych.

W kamienicach komunalnych czy remontowanych wolnostanach oraz mieszkaniach gminnych nie wyodrębnionych ze wspólnot bywa, że w uzasadnionych przypadkach okna wymieniane są z funduszy gminnych. Każdy wniosek w sprawie okien wpływający do ZBM jest komisyjnie rozpatrywany. ZBM jako zarządca występuje do Urzędu Miasta z wnioskiem o sfinansowanie wymiany. Wydział Inwestycji i Remontów UM występuje do Rady Miasta o zapewnienie środków na remont w budżecie gminy, a nasza Spółka organizuje i nadzoruje jego wykonanie. Jeśli okna są zaniebane i zniszczone z winy lokatora, to na nim spoczywa finansowanie nowych okien. W takich przypadkach stwierdzonych przez komisję ZBM wymiany powinien dokonać sam najemca. Także w przypadku mieszkań wykupionych obowiązek wymiany zniszczonych okien pozostaje po stronie właściciela.

W każdym z wymienionych przypadków nie ma miejsca na dobrovolności ani samowolę. Nowe okna można zainstalować, przestrzegając kilku warunków:

- roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami Prawa budowlanego na koszt własny, bez możliwości partycypacji w kosztach wymiany lub zaliczenia ich w poczet bieżącego czynszu, ponieważ takie formy rozliczeń nie obowiązują,
- należy zachować charakterystykę, istniejące wymiary, sposób otwierania okien oraz dostosować ich kolorystykę i podział kwater do istniejącej stolarki okiennej,
- Wszelkie odstępstwa w zakresie wyglądu okien należy uzgodnić z Referatem Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Bytomiu przedkładając projekt budowlany określający zakres planowanych zmian,
- w trakcie prac nie mogą zostać naruszone nadproża okienne, a elewację wokół nowo osadzonych okien należy naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego,
- w nowych oknach należy zastosować nawiewniki i system mikrowentylacji w celu zapewnienia właściwej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach lokalu,
- w trakcie prowadzenia prac remontowych należy zachować czystość na klatce schodowej i w obrębie nieruchomości oraz wywozić gruz na bieżąco,
- zakończenie robót należy zgłosić do odbioru służbom technicznym Punktu Obsługi Mieszkańców.

Jeżeli kamienica ma wartość historyczną lub znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską to dochodzą dodatkowe kryteria. Z punktu widzenia konserwatorskiego wymiana okien w kamienicy, ze względu na postulowane zużycie techniczne i wiekowe jest możliwa wyłącznie pod warunkiem zachowania wyglądu okien, w szczególności odtworzenia wymiarów, szerokości ramy, profili, podziałów, sposobu otwierania i koloru. Miejski konserwator zabytków dopuszcza zamianę okien drewnianych, skrzynkowych na współczesne okna zespolone z PCV. Wszelkie odstępstwa, uproszczenia w wyglądzie okien na elewacjach zabytkowych w poszczególnych mieszkaniach docelowo skutkują chaosem estetycznym, uszczuplając walory kamienicy.

# ICE noś przy sobie

Często bywa tak, że w razie wypadku służby ratownicze nie wiedzą, z kim się skontaktować w sprawie osoby poszkodowanej. Problem ten może rozwiązać posiadanie przy sobie karty In Case of Emergency (ICE).

Skrót ICE (po polsku: W Razie Zagrożenia/Wypadku) jest znany ratownikom na całym świecie i może pomóc przy ratowaniu życia ofiar wypadku.

Dzięki szybkiemu dotarciu do osób bliskich, możliwe jest uzyskanie ważnych informacji o poszkodowanym: jego grupie krwi, przyjmowanych lekach, chorobach, wcześniejszych i innych problemach ze zdrowiem, o alergiach, uczuleniach na leki itp.

Popularyzowaniem posiadania przy sobie kart ICE wśród mieszkańców Bytomia w ramach wspólnej akcji zajęli się poseł Jacek Brzezinka, senator Andrzej Misiółek, komendant

miejski policji oraz Bank Zachodni WBK S.A. Do akcji włącza się Unit Bytom i ZBM.

Inauguracja akcji upowszechniania wiedzy na temat ICE oraz rozpoczęcie kolportażu 20 000 szt. kart nastąpiło 20 maja 2011 r. w IV Liceum Ogólnokształcącym w Bytomiu przy pl. Sikorskiego. Teraz, jeszcze przed wakacjami, karty mają trafić do wszystkich bytomskich szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich. Wszystkim serdecznie doradzamy oprócz posiadania karty, którą można otrzymać w oddziałach banku, wpisanie pod hasłem ICE w swojej komórce kontaktów do najbliższych zgodnie z poniższym wzorem.

- ICE 1 Zona
- ICE 2 Matka
- ICE 3 Siostra



## Głowa do góry

# Pocztą

Dzisiaj widokówka z 1910 roku ze zdjęciem budynku Poczty wzniesionej ok. 1909 r.



Dzisiaj pozostał tylko główny gmach przy ulicy Piekarskiej i mieści on nadal Urząd Pocztowy. Nie zachowała się jedynie do czasów współczesnych uwidoczniona na starej pocztówce przybudówka. Mimo upływu jednego wieku

gmach nadal cieszy oko swoim stylem i monumentalnością. Ciekawe, czy Poczta Polska znajdzie pieniądze na niezbędną modernizację? Zaprezentowana pocztówka należy do kolekcji Czesława Czerwińskiego.



Redakcja zachowuje oryginalną pisownię.

DZIEŃ DOBRY

CHCIAŁAM ZŁORZYĆ SKARGĘ NA ADMINISTRACJE NR 5 NA STROSZKU UL. TETMAJERA PONIEMAZ ADMINISTRACJA TA CAŁKOWICIE IGNORUJE LOKATORÓW SKŁADAŁAM JUZ KILKA PRÓSB ZA WYREMONTOWANIE KLATKI ALE NIESTETY NIKT NAS NIE SŁUCHA A TYNK JAK I FARBA NAM NA GŁOWE LECI JESZCZE JEDNA SPRAWA JEST TAKA IZ WYMIENIALI MI RUŁĘ GŁÓWNA W ŁAZIENCIE PO CZYM ZOSTAWILI MI DZIURE CZYLI ANI MI NIE ZABETONOWALI MI DZIURY MOGE PRZEZ NIA PATRZEC NA SASIADA PO CZYM ZEPSULI MI SPŁUCZKE JAK I OBILI MI WANNE GDY POSZŁAM NA SKARGE POWIEDZIANO MI IZ IM BYŁO BY WSTYD PRZYJSC PO PIENIADZE ZA SPŁUCZKE JESTEM TYM BARDZO OBUZONA PŁACE REGULARNIE ZA CZYNSZ A ONI BARDZIEJ PRZEJMUJA SIE LUDZMI KTORZY NIE PŁACA

JAKO LOKATORZY BLOKU TETMAJERA 1B PROSIMY O INGERENCJE W NASZEJ SPRAWIE W TEJ ADM SA NIEKOMPETENTNI LUDZIE JEZELI TA SPRAWA NIE BEDZIE DALEJ PORUSZONA BEDZIE MY ZMUSZENI PROSIC DALEJ ALE

TO JUZ ZE ZDJECIAMI JAK MY LOKATORZY MIESZKAMY I JAK NAS TRAKTUJA

Witam!!!

Odpowiadam, po kolei:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Tetmajera 1abc przeprowadziła remont dachu finansowany kredytem bankowym. W roku bieżącym Wspólnota Mieszkaniowa nie planuje remontu klatki schodowej. Przed malowaniem klatki należy wymienić instalację elektryczną klatki schodowej. Koszt remontu jednej klatki to ok. 25 tys. zł. Aktualna stawka funduszu remontowego wynosi 2 zł/m<sup>2</sup>
2. Remont łazienki: wymieniono pion kanalizacyjny. Otwory w stropie zostały zabetonowane. Nie wyraziła Pani zgody na uzupełnienie tynków, stwierdzając, że wykona je we własnym zakresie przy remoncie kapitalnym łazienki. Nie uszkodziliśmy wanny ani nie zepsuli spłuczki. W zleceniu potwierdziła Pani wykonanie robót bez uwag, co upoważnia mnie do stwierdzenia w zdaniu poprzednim.

Dyrektor Oddziału I ZBM sp. z o.o.

Od Redakcji

Fragment tego listu to kolejny przykład na to, że nie wszyscy we wspólnotach mieszkaniowych rozumieją zasady w nich obowiązujące. W kwestii malowania klatki schodowej i jej remontu to nie „oni”, czyli zarządca nie chce tego zrobić, ale „my”, czyli wspólnota jako całość nie podjęliśmy takiej decyzji. Przyczyną jest brak pieniędzy, a wspólnota jako całość nie chce zaciągać kolejnego kredytu.

## Pobiegnij i wygraj samochód



Mimo że do września, kiedy ulicami Bytomia wyruszy 3. edycja Bytomskiego Półmaratonu, pozostało jeszcze dużo czasu, już ruszyły zapisy na tę prestiżową imprezę. Atrakcją tegorocznej edycji jest losowanie wśród wszystkich uczestników półmaratonu samochodu osobowego skoda fabia.

Podczas spotkania z dziennikarzem i dyrektorem Bytomskiego Półmaratonu Michał Napierała zachęcał do aktywnego udziału w imprezie, która już podczas I edycji zyskała sobie prestiż oraz wyróżnienie jako impreza amatorska. Prezydent Piotr Koj w myśl powiedzenia „w zdrowym ciele, zdrowy duch” również zachęcał do aktywnego udziału w biegu, który jest świetną promocją naszego miasta oraz sportowego trybu życia.

Półmaraton wystartuje 18 września o 11.00 i podobnie jak przed rokiem start i meta biegu będzie w Miechowicach na ulicy Dzierżonia przy Szkole Podstawowej nr 33.

Jeśli na starcie 3 września stanie minimum 1000 biegaczy, wówczas spośród tych, którzy ukończą bieg w regulaminowym czasie trzech godzin, rozlosowana będzie skoda fabia.

Organizatorami biegu są: BTTS Silesia Miechowice, Ośrodek Sportu i Re-

kreacji, a patronat nad imprezą objęli między innymi: prezydent Bytomia Piotr Koj oraz parafia Świętego Krzyża w Bytomiu-Miechowicach.

Zapisy do półmaratonu ruszyły w kwietniu, a z każdym dniem lista uczestników powiększa się o kolejne nazwiska. Więcej szczegółów dotyczących Bytomskiego Półmaratonu można znaleźć na stronie [www.bytomski-polmaraton.pl](http://www.bytomski-polmaraton.pl). Tam też można się zapisać na listę uczestników biegu.



## Rowerowy Bytom

Jeszcze kilka lat temu Bytom był „rowerową pustynią”. Łączna długość ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie przekraczała 3,5 km. Dziś śmiało można powiedzieć, że nasze miasto staje się przyjazne rowerzystom. W ciągu pięciu lat wzrosła tu ilość ścieżek rowerowych, imprezami rowerowymi promuje się zdrowy styl życia, a ostatnio Bytom przyłączył się do realizacji regionalnego projektu, który łączy Śląsk 25 ścieżkami rowerowymi.

Przez nasze miasto przebiegają dwie z nich: trasy nr 6 i 20.

Trasa nr 6 rozpoczyna się w Dąbrowie Miejskiej przy restauracji Pod Dębem, biegnie w większości przez las, skrajem Miechowic, a kończy się na granicy Bytomia z Zabrzem. Fragment przebiegającej przez Bytom trasy nr 20 biegnie z Dąbrowy Miejskiej poprzez kompleksy leśne (Piekielec, Hipolit, rez. Segiet) do Tarnowskich Gór.

Cieszą się cykliści, korzystający z rowerów na co dzień. Brak parkingów rowerowych nie będzie już problemem. Bytom dołączył do grona kilku miast w Polsce, w których fundacja All for Planet zainstaluje stojaki rowerowe. O tym, jaki będzie ich kształt i gdzie będą stały, zdecydowali bytomianie w internetowym głosowaniu. Ich zdaniem stojaki powinny mieć kształt wizytówek naszego miasta, czyli: szybu Krystyna, Opery

Śląskiej, a także rzeźby lwa, o którego Bytom wygrał bój ze stolicą.

Stojaki będą stały przed Starym Ratuszem w Szombierkach, Halą na Skarpie, Biurem Promocji Bytomia na ul. Dworcowej, przy Stacji Kolejki Wąskotorowej na ul. Zabrzańskiej, w okolicach targowiska w Miechowicach, przy Becu, basenie odkrytym przy ul. Wrocławskiej, basenie krytym przy ul. Parkowej oraz na placu Sikorskiego.

Jeszcze nigdy chyba nie promowano w Bytomiu rowerowego stylu życia tak jak teraz. Imprezy nabierają tu niebywałego rozmachu. Masy Krytyczne stały się dla miłośników dwóch kółek, którzy przyjeżdżają tu z innych miast, okazją do zwiedzenia okolic Bytomia. Bytom pierwszy w Polsce przekonywał do rowerowej turystyki alternatywnej.

Rośnie w naszym mieście liczba dróg rowerowych, a inwestycje drogowe w Bytomiu realizowane są z uwzględnieniem potrzeb rowerzystów. Powołano także społecznego Pełnomocnika Prezydenta ds. Miasta Przyjaznego Rowerzystom.

Warto podkreślić, że w naszym mieście działa też wypożyczalnia rowerów. Do jazdy na rowerze zachęceni są dosłownie wszyscy – nawet ci, którzy mają słabszą kondycję fizyczną. Dla nich przygotowano podarowane przez Vattenfall rowery z napędem elektrycznym. Natomiast na rodziny z małymi dziećmi czekają rowery ze specjalnymi siodłkami. Wypożyczalnia mieści się na terenie pływalni odkrytej przy ul. Wrocławskiej, a czynna jest od poniedziałku do piątku od 13.00 do 18.00, w sobotę i niedzielę od 10.00 do 18.00.

## Oplaty za dłuższy pobyt w przedszkolach

Będą opłaty za pobyt dzieci w przedszkolach powyżej 5 godzin – taką decyzję podjęli radni sesji rady miejskiej 27 kwietnia. Wprowadzenie opłat to efekt znowelizowanej ustawy o systemie oświaty. Na dostosowanie przepisów do jej zapisów gminy mają czas do końca sierpnia.

Gmina musi zapewnić dziecku pięciogodzinną opiekę dydaktyczną w przedszkolu. Opłaty za opiekę w przedszkolach powyżej 5 godzin dziennie wprowadziły już na przykład ościennickie miasta: Chorzów, Świętochłowice czy Tarnowskie Góry. Od nowego roku szkolnego za opiekę powyżej

Wysokość opłat uzależniona jest od liczby dzieci uczęszczających do przedszkola. Jeśli uczęszcza do niego dwójka dzieci, za drugie rodzicom przysługuje 20% zniżka. 50% kwoty zapłacą rodzice za trzecie i każde następné dziecko.

Zmianie ulegną też opłaty za wyższe wykształcenie. Do tej pory stawki za wyż-

5 godzin dziennie będą płacić również rodzice dzieci uczęszczających do przedszkola w Bytomiu. Jeżeli dziecko będzie zostać w przedszkolu 1 godzinę dłużej – rodzic zapłaci 60 zł miesięcznie. Jeśli 2 godziny – 100 zł. Za trzygodzinny



pobyt dziecka w przedszkolu powyżej 5 godzin dziennie trzeba będzie zapłacić 130 zł, a za czterogodzinny – 150 zł. 200 zł miesięcznie zapłacą rodzice dzieci, które będą przebywać w przedszkolu 6 godzin dłużej.

wien uchwałała Rada Miejska, teraz ustalać będą je dyrektorzy przedszkoli w porozumieniu z miastem. Rodzice nie będą już ponosić kosztów przygotowania posiłków, a jedynie pokrywać koszty surowców.

## Niebezpieczne elektrośmieci

Ponad 48 ton elektrośmieci zebrano podczas prowadzonej przez Urząd Miejski zbiórki zużytego sprzętu elektryczno-elektronicznego w ubiegłym roku. To w porównaniu z rokiem 2009 kolosalna liczba, bo wówczas zebrano niecałe 7 ton elektrośmieci.

Rtęć, kadm, azbest, PCB i szereg innych niebezpiecznych substancji zawartych jest w elektrycznych i elektronicznych odpadach, które po wydostaniu się z uszkodzonej pralki, komputera czy świetlówki przenikają do gleby. W konsekwencji mogą spowodować zatrucie organizmów ludzi i zwierząt. Dlatego tak ważne jest odpowiednie składowanie elektrośmieci. Zebrane elektroodpady przekazywane są specjalistycznej firmie, która zajmuje się ich odzyskiem.

Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny od poniedziałku do piątku można przynieść do punktu zbiórki przy ulicy Siemianowickiej 98. To jedna z możliwości pozbycia się starej lodówki czy telewizora w legalny i ekologiczny sposób. Oprócz tego w naszym mieście organizowane są cyklicznie mobilne zbiórki, podczas których mieszkańcy Bytomia mogą bezpłatnie oddać zużyty sprzęt, a także baterie oraz świetlówki.

Warto też pamiętać o pozostałych możliwościach pozbycia się zużytego sprzętu. Można go oddać sprzedawcy hurtowemu lub detalicznemu, a także w punkcie serwisowym. Jeśli jednak przyjęcie starego komputera, lodówki, czy pralki zagraża zdrowiu lub życiu, trzeba liczyć się z odmową. Zagląjąc do Regulaminu utrzymania czystości i porządku w naszym mieście, dowiemy się z kolei, że selektywnie zebrane odpady, w tym elektrośmieci musi przyjąć każdy przedsiębiorca posiadający zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych, obejmujących także niesegregowane odpady.

Względy zdrowotne czy ekologiczne nie do wszystkich przemawiają. Osoby te, wrzucając zużyty sprzęt do zwykłego śmietnika bądź pozostawiając go na dzikim wysypisku, najczęściej nie mają na uwadze odpowiedzialności karnej. A powinny. Zgodnie z ustawą o odpadach grozi im kara grzywny 10 000 zł.

Zaprosili nas

## Na basen

Na wizytację remontu oraz konferencję prasową w modernizowanym Kąpielisku Miejskim zaprosił nas prezydent Piotr Koj i wykonawcy.

Zakres prac i skala potrzeb robią wrażenie. Remont zabytkowego obiektu zawsze gwarantuje niespodzianki. Nie inaczej było i tym razem. Na szczycie postęp robót jest widoczny. Obecnie montowana jest stalowa misa głównego basenu i brodzika. Obie zawieszono



są na siłownikach sterowanych komputerowo, które co jakiś czas będą poziomować misę, bo przy wpływie szkód górniczych nie da się wykluczyć pracy górotworu. Gotowy jest dach ze świetlikami, nowe okna, system klimatyzacyjny i filtry do oczyszczania i uzdatniania wody. Misa ma być gotowa do 15 lipca. Inwestor i wykonawcy obiecali możliwość kąpieli do końca 2011 roku. To nie koniec prac. Na remont czekają sauny, solanki i inne pomieszczenia kompleksu. Piotr Koj nie wyklucza partnerstwa publiczno-prywatnego przy dalszej modernizacji i użytkowaniu obiektu. Zobaczmy stan prac na 26 maja. Na zdjęciach misa i to, co pod misą.

## Bytom w 3D

**Efekt przerósł wszelkie oczekiwania. Wpłynęło ponad 800 prac. I co to da? Po Paryżu, Pradze czy Warszawie czas na Bytom! Nasze miasto będzie miało mapę w 3D, a przyczynili się do tego mieszkańcy, biorąc udział w konkursie „Zbudujmy wspólnie Bytom 3D w Google Earth”.**



Konkurs ogłosił w lutym Urząd Miejski w Bytomiu, rozstrzygnięto właśnie jego pierwszą edycję.

Konkurs miał na celu stworzenie jak największej ilości opatrzonej teksturą modeli 3D budynków leżących na obszarze śródmieścia Bytomia, które pojawią się w serwisie Google Earth.

Główna nagroda, wspaniały laptop ufundowany przez prezydenta Bytomia, trafiła w ręce Błażeja Świętka. Drugie miejsce zajął Sławomir Kowalski, trzecie Dariusz Pakuła, a czwarta nagroda została zdobyta przez Łukasza Klasika

Prezentacja nagrodzonych prac zwycięzcy i wręczenie nagród odbyło się 19 maja w Biurze Promocji Bytomia. Błażej Świętek ukończył podstawową i średnią Szkołę Muzyczną w Bytomiu, a teraz wybiera się na studia. Marzy o grafice i animacji komputerowej, ale bez programowania. Życzymy sukcesów i zapraszamy do obejrzenia prezentacji. Więcej informacji na [www.grand.de.bazylio](http://www.grand.de.bazylio).

## Publikujemy regulaminy

Zgodnie z wcześniejszymi zapewnieniami publikujemy regulaminy dotyczące naszych klientów.

Ostatnim regulaminem obowiązującym w Spółce jest Regulamin ustalania opłat wnoszonych przez korzystających z lokali mieszkalnych i użytkowych za wywóz odpadów komunalnych stałych.

Miesięczna opłata za wywóz nieczystości stałych w lokalach miesz-

kalnych ustalana jest od ilości osób (zł/os./miesiąc), natomiast w lokalach użytkowych liczona jest od powierzchni użytkowej lokalu (zł/m<sup>2</sup> powierzchni/miesiąc).

Wysokość miesięcznej opłaty za wywóz odpadów komunalnych stałych może ulec zmianie w przypad-

ku zmian w wysokości kosztów. Miesięczna opłata za wywóz nieczystości stałych nie podlega rozliczeniu.

Pełna treść regulaminu dostępna jest w Oddziałach i POM-ach, Biurze Obsługi Klienta i na stronie [www.zbm.bytom.pl](http://www.zbm.bytom.pl), w zakładce „Do pobrania”.

## Zapraszamy do IOK

Zachęcamy do korzystania z Internetowej Obsługi Kontrahenta. Aby stać się użytkownikiem IOK-a należy zarejestrować się na [www.zbm.bytom.pl](http://www.zbm.bytom.pl), zakładka **Internetowa Obsługa Kontrahenta**, w Rejestracji wypełniając formularz.

## Policja radzi

## Bezpieczny spacer z psem

„CZY PSY MUSZĄ GRYŹĆ?” to jedna z akcji prowadzonych na rzecz mieszkańców Bytomia przez służby odpowiedzialne za stan bezpieczeństwa w mieście.



Jeśli jesteś właścicielem psa, pamiętaj:

- Masz obowiązek zabezpieczyć psa w taki sposób, by nie miał możliwości wydostania się samodzielnie poza teren posesji.
- Możesz wyprowadzać psa tylko na smyczy i w kagańcu.
- Możesz zwolnić psa ze smyczy tylko w miejscach mało uczęszczanych i pod warunkiem, że ma kaganiec.
- Wprowadzanie psów na teren placów zabaw i piaskownic dla dzieci jest zabronione!
- Nie możesz wprowadzać psa do placówek handlowych, gastronomicznych i innych obiektów użytku publicznego, jeżeli wynika to z oznakowania tych obiektów.
- Masz obowiązek reagować, gdy Twój pies hałasuje.
- Nie zostawiaj psa w zamkniętym samochodzie, zwłaszcza podczas upałów.

Jeśli jesteś spacerowiczem, pamiętaj:

- Masz prawo żądać od właściciela psa nałożenia kagańca i uwiązania go na smyczy.
- Informuj straż miejską o psach pozostawionych w samochodzie.
- Nie drażnij psa.
- Nie uciekaj przed psem.
- Nie krzycz.
- Nie patrz psu prosto w oczy.
- Nie wykonuj szybkich ruchów.
- Nie dotykaj psa.
- W razie ataku ze strony psa:
  - Postaraj się zasłonić np. torbą, rowerem.
  - Zasłoń twarz i szyję jedną ręką a drugą krocze.
  - Nogi trzymaj razem.



Kiedy się przewrócisz, staraj się zwinąć w kłębek, chroniąc głowę, szyję i brzuch.

Jeżeli masz do czynienia z osobą pogryzioną:

- Zapytaj o okoliczności, aby sprawdzić, czy nie ma podstaw do obaw o zarażenie wścieklizną.
- Zapytaj poszkodowanego, czy nie jest na coś uczulony, i zapewnij mu pomoc medyczną.
- Powyżej ukąszenia nałóż szeroki bandaż lub opaskę i pozwól na wypływ krwi z rany.
- Uspokój poszkodowanego, połóż go lub posadź z podparciem, nie pozwól mu chodzić.
- Jeżeli rana silnie krwawi, nałóż opatrunek uciskowy i unieruchom uszkodzoną kończynę.
- Ustal właściciela psa i spytaj, czy zwierzę było szczepione.
- W przypadku pogryzienia przez zwierzę leśne skontaktuj się ze służbą leśną.

Pogotowie ratunkowe: **999**

Straż Miejska: **986**

Pogotowie weterynaryjne: **286 66 68**

Miejski Inspektorat Weterynarii:

**281 18 22**

Bytom, dn. 13.04.2011r  
Wspólnota Mieszkaniowa  
Bytom, ul. Olejniczaka 15/2  
Marek Doktorowicz



Prezes  
Zakładu Budynków  
Mieszkalnych sp. z o.o.  
Bytom, ul. Kolejowa 2A

Tą drogą składam serdeczne podziękowanie ZBM sp. z o.o. za akceptację remontu dachu budynku, którego część stanowi Wspólnota Mieszkaniowa. Fatalny stan pokrycia dachowego (liczne przecieki w czasie opadów atmosferycznych) a przede wszystkim okresowo spadające dachówki stanowiły istotne zagrożenie dla zdrowia i życia osób poruszających się w obrębie tej posesji. Chcę podkreślić duże zaangażowanie w pozytywne rozwiązanie tego problemu pracowników technicznych Oddz. III POM II, szczególnie dyrektora pana Leszka Kądzeli, który osobiście pilotował tę sprawę. Remont bardzo profesjonalnie i terminowo wykonała firma Dekarstwo p. Z. Kopernackiego. Raz jeszcze bardzo dziękuję.

Pozostaję z należnym szacunkiem.

Marek Joltonowicz

# OGŁOSZENIA

## Wykaz lokali mieszkalnych zgłoszonych do zamiany – kwiecień/maj 2011 r.:

**1. Bytom, Plac Grunwaldzki 7/8 – piętro III**  
tel. 517 579 890

1 pokój, łazienki brak, o powierzchni użytkowej 27,11 m<sup>2</sup>, ogrzewanie elektryczne – zamiana na: 1 pokój do powierzchni 40,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe, piętro obojętne w Bytomiu (mieszkanie zadłużone).

**2. Bytom, ul. Piekarska 86/3 – piętro I**  
tel. 32/281 76 88

3 pokoje, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 74,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe – zamiana na: 2 pokoje do powierzchni 40,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie gazowe, piętro I lub wysoki parter w Bytomiu.

**3. Katowice, Plac Wolności – piętro IV**  
tel. 691 035 812

3 pokoje, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 106,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie akumulacyjne – zamiana na: 2-3 pokoje do powierzchni użytkowej 60,00 m<sup>2</sup> ogrzewanie c.o. lub akumulacyjne, piętro I-IV w Bytomiu Centrum.

**4. Bytom, ul. Ligęzy 10/18 – piętro IV**  
tel. 506 604 477

1 pokój o powierzchni użytkowej 42,00 m<sup>2</sup>, ogrzewa-

nie piecowe, zamiana na: 2 pokoje do powierzchni 60,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie c.o. piętro obojętne, oprócz dzielnicy Bobrek i Karb (deklaracja spłaty zadłużenia).

**5. Bytom, ul. Żeromskiego 15/20 – piętro II**  
tel. 663 782 890

1 pokój, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 37,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe, zamiana na: 2-3 pokoje do powierzchni użytkowej 45,00 m<sup>2</sup>-60,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, dzielnica obojętne.

**6. Bytom, ul. św. Kingi 4/5, piętro II**  
tel. 667 975 003

3 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej 70,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie elektryczne – zamian na: 1-2 pokoje do powierzchni użytkowej 40,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe, piętro 1-2, oprócz dzielnicy Bobrek i Karb.

**7. ul. Bytom, ul. Jochymczyka 13, piętro I**  
tel. 518 651 077

1 pokój, w.c. – kl. schodowa, o powierzchni użytkowej 28,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe, zamiana na: 1 pokój do powierzchni użytkowej 40,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie obojętne, piętro I w Bytomiu.

**8. Bytom, ul. Oświęcimska 10, piętro II**  
tel. 794 431 074

3 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej 91,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie etażowe – zamiana na: 2 pokoje do powierzchni użytkowej 60,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie etażowe, piętro I-II w Bytomiu.

**9. Bytom, ul. Reymonta 16/5, piętro I**  
tel. 503 576 522

1 pokój, łazienka, o powierzchni użytkowej 40,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe – zamiana na: 2 pokoje do powierzchni użytkowej 68,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie centralne, piętro I – II, dzielnica obojętne.

**10. Bytom, ul. Mickiewicza 26/15, piętro IV**  
tel. 509 281 770

2 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej 57,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie piecowe – zamiana na: 1-4 pokoje do powierzchni użytkowej od 30,00 m<sup>2</sup>-100,00 m<sup>2</sup>, ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, dzielnica obojętne (zamiana na lokal mieszkalny usytuowany w budynku wspólnoty).

## UŚMIECH NUMERU

- ☺ W latarnię puka pijak. Podchodzi do niego policjant i mówi:  
– Dlaczego pan puka w tą latarnię? Przecież tam nikogo nie ma.  
– Jest, bo na górze się świeci.
- ☺ W nocy Kowalski wraca pijany do domu. Żona śpi, w sypialni jest zupełnie ciemno. Kowalski przez chwilę obją się o meble, w końcu zdenerwowany woła:  
– Ty, Zocha! Zaczynaj narzekać, bo nie mogę znaleźć łóżka!
- ☺ Antek lozajmja Franckowi:  
– Mjarkuj, synek! Jada autym do Angli!  
Na to Francek:  
– A czy ty wjesz, że tam je ruch lewostronny?...  
Spotykajóm sie nastympnego dnia i Antek łod razu zaczyna:  
– Dobrze, żeś mi pedziół ło tym ruchu lewostronnym!... Wypróbowolech ze Bytómia do Katowic. To je koszmar!!!
- ☺ Jasio wraca do domu z torbą pełną jabłek. A mama pyta:  
– Jasiu skąd masz tyle jabłek?  
– Od sąsiada.  
– A on o tym wie?  
– No jasne, przecierz mnie gonil!
- ☺ W szkole:  
– Jasiu, kto zbudował arkę?  
– No... e...  
– Bardzo dobrze.

### ZGŁOSZENIE LOKALU DO ZAMIANY

Imię i nazwisko ..... nr tel. ....

Adres zamieszkania ..... piętro .....

Ilość pokoi .....

Łazienka (tak – nie) .....

Ogólna powierzchnia .....

Ogrzewanie (jakie?) .....

Właścicielem budynku jest .....

### ZAMIANA NA LOKAL

Do powierzchni .....

Ilość pokoi .....

Piętro .....

Ogrzewanie .....

Dzielnica .....

*UWAGA: Oświadczam, iż wyrażam zgodę na podanie do publicznej wiadomości oraz publikację prasową w Bytomskim Domu powyższych informacji oraz stanu zadłużenia.*

*Po upływie 6 miesięcy od daty złożenia zgłoszenia należy zaktualizować swoją deklarację, w przeciwnym razie zostanie Pan(i) skreślony(a) z listy zamian.*

.....  
data podpis

## Krzyżówka z nagrodą

Hasło naszej krzyżówki z kwietniowego numeru brzmiało: „Szpilka wymaga poduszeczki”. Tym razem nie otrzymaliśmy poprawnej odpowiedzi. A dziś w krzyżówce kolejna szansa na wygraną. Rozwiązania prosimy przysyłać na kartkach pocztowych pod adres redakcji: 41-902 Bytom, ul. Kolejowa 2a.

Np. OT.TO	Chryst z lasu	Waga samego towaru		Lek na nerwy	Pięcio-książ	Wrzawa, harmider
		Notatnik balowy	Model fiata			
Przesadnie ostrożna	10					12
Alkohol butylowy	21		4		Np. Enrico Caruso	20
Dział astronomii						7
				Tkanina na spodnie		
				Dodatkowy wyścig wioślarzy		9
Nóżka grzyba	23	Na nim lśnią gwiazdy filmu			Podzieliła los Sodomy	Agresja, inwazja
		Niepewne przedsięwzięcie		13		
				Dawniej: uroczysta mowa, oracja	Duma pawia	
				Kobieta z rajy		
Początek wyścigu		Kraj ze stolicą w Maskat	15	Powierzchnia ukośna		
					19	
Odstęp między kołami					Otwór w pokładzie statku	6
				Pracuje w szpitalu		11
Ćwiczenie na drażku						
Indianin z USA	18				Kontuzja	5
Dryf				Wzorzysta tkanina		
						22

Litery z pól ponumerowanych od 1 do 23 utworzą rozwiązanie – aforyzm Wiesława Brudzińskiego.

23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

**Bytomski DOM**

mięsięcznik mieszkańców

Wydawca: Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o. w Bytomiu, ul. Kolejowa 2a

Redaktor naczelny: Adam E. Wajda, Redakcja: 41-902 Bytom, ul. Kolejowa 2a, tel. 32 39 55 400

Kompleksowa realizacja wydawnicza: Agencja Wydawniczo-Reklamowa „Edytor”, www.edytor.pl

Biuro ogłoszeń i reklamy: tel. 32 203 37 19

Nakład: 27 000 egz.

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za treść ogłoszeń. Materiałów nie zamówionych nie zwracamy.

